

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 29/2023/ DS-PT
Ngày: 24/3/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Duy

Bà Võ Thị Hồng Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 158/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2023/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Xuân M, sinh năm: 1944 (có mặt)

Cư trú: Thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định.

* **Bị đơn:**

1. Anh Huỳnh Xuân T, sinh năm: 1972. (có mặt)

Cư trú: Thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định.

2. Anh Huỳnh Văn L, sinh năm: 1971. (có đơn xin vắng mặt)

Cư trú: Tổ 1B, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Trương Thị H, sinh năm: 1955; địa chỉ: Thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Huỳnh Xuân M, sinh năm:

1944; Cư trú: Thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 25/5/2021). (có mặt)

2. Chị Lương Thị Đông H, sinh năm: 1970; Cư trú: Thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định;

Người đại diện theo uỷ quyền của chị H: Ông Huỳnh Xuân T, sinh năm: 1972; địa chỉ: Thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 23/6/2021). (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Xuân M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Huỳnh Xuân M với tư cách là nguyên đơn và cũng là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H trình bày:

Giữa ông Huỳnh Xuân M và anh Huỳnh Xuân T là anh em ruột trong gia đình; anh Huỳnh Văn L là bà con trong họ tộc của ông Huỳnh Xuân M.

Các thửa đất có số hiệu 138, 96, 32, 31, 101; có tổng diện tích 07 mẫu 07 sào; mục đích sử dụng là đất địa tọa lạc tại thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định. (hiện nay là thửa số 202, tờ bản đồ số 13, diện tích 23.384,1m²; địa chỉ: Thôn Th, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định; mục đích sử dụng: đất địa).

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 04 ngày 25/8/1981 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Định thì thửa số 202, tờ bản đồ số 13, diện tích 23.384,1m²; địa chỉ: Thôn Th, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định (trước đây là các thửa đất có số hiệu 138, 94, 32, 101; có tổng diện tích 07 mẫu 07 sào) được chia 04 ban luân phiên canh tác, sử dụng từ năm 1982. Các ban sử dụng gồm: Cụ Huỳnh Th (hiện nay con dâu ông Th đang canh tác, sử dụng), cụ Huỳnh L (hiện nay ông Huỳnh Xuân M đang canh tác, sử dụng), cụ Huỳnh Ph (hiện nay ông Huỳnh Xuân M đang canh tác, sử dụng), cụ Huỳnh Ph (hiện nay các bên đang tranh chấp)

Cụ Huỳnh Ph chết giao lại cho con ruột là ông Huỳnh B tiếp tục canh tác, sử dụng. Ngày 30/01/2009, cha con ông Huỳnh B và anh Huỳnh Văn L đã chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên thửa đất địa nói trên cho ông M với số tiền 80.000.000 đồng, thời hạn chuyển nhượng là 51 năm quyền sử dụng luân phiên kể từ tháng 01/2009.

Khi chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên đất địa thì ông Huỳnh B và anh Huỳnh Văn L có viết giấy chuyển nhượng ban địa từ năm 2009. Tại thời điểm viết giấy có ông B, ông M, anh Huỳnh Văn L anh ông Huỳnh Xuân H (anh H là con của ông B). Ngoài ra, không có ai khác chứng kiến.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên đất địa của ông B thì ông M đã tiến hành canh tác, sử dụng vào năm 2009 và năm 2013. Năm 2015, ông M biết được anh Huỳnh Văn L (con ông B) tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên của ông B cho anh Huỳnh Xuân T, nhưng lúc đó anh T có đến gặp ông M để xin được canh tác, sử dụng vào năm 2017 thì trả lại cho ông M và ông M

đồng ý để cho anh T canh tác, sử dụng trong năm 2017. Sau khi canh tác sử dụng năm 2017 xong, anh T không giao trả lại luân phiên quyền sử dụng thửa đất địa nói trên mà chuyển nhượng cho người khác, nên ông M ngăn cản.

Ông Huỳnh Xuân M yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chuyển nhượng ban địa lập ngày 12/3/2015 giữa anh Huỳnh Văn L và anh Huỳnh Xuân T để ông M được tiếp tục canh tác, sử dụng luân phiên đất địa mà ông B, anh L đã chuyển nhượng.

Anh Huỳnh Xuân T với tư cách là bị đơn và cũng là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lương Thị Đông H trình bày:

Giữa ông Huỳnh Xuân M và anh Huỳnh Xuân T là anh em ruột trong gia đình; anh Huỳnh Văn L là bà con trong họ tộc của ông Huỳnh Xuân M và anh Huỳnh Xuân T.

Các thửa đất có số hiệu 138, 96, 32, 31, 101; có tổng diện tích 07 mẫu 07 sào; mục đích sử dụng là đất địa tọa lạc tại thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định. (hiện nay là thửa số 202, tờ bản đồ số 13, diện tích 23.384,1m²; địa chỉ: Thôn Th, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định; mục đích sử dụng: đất địa).

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 04 ngày 25/8/1981 của Tòa án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Định thì thửa số 202, tờ bản đồ số 13, diện tích 23.384m²; địa chỉ: Thôn Th, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định (trước đây là các thửa đất có số hiệu 138, 94, 32, 101; có tổng diện tích 07 mẫu 07 sào) được chia 04 ban luân phiên canh tác, sử dụng từ năm 1982. Các ban sử dụng gồm: Cụ Huỳnh Th (hiện nay con dâu ông Th đang canh tác, sử dụng), cụ Huỳnh L (hiện nay ông Huỳnh Xuân M đang canh tác, sử dụng), cụ Huỳnh Ph (hiện nay ông Huỳnh Xuân M đang canh tác, sử dụng), cụ Huỳnh Ph (hiện nay các bên đang tranh chấp)

Cụ Huỳnh Ph chết giao lại cho con ruột là ông Huỳnh B tiếp tục canh tác, sử dụng. Ngày 15/3/2005, ông Huỳnh B lập văn bản tặng cho quyền canh tác, sử dụng luân phiên thửa đất nói trên cho anh Huỳnh Văn L đã được UBND Phường 1, thành phố B, tỉnh L chứng thực. Ngày 30/01/2009, ông Huỳnh B và anh Huỳnh Văn L đã chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên thửa đất địa nói trên cho ông M với số tiền 8.000.000 đồng, thời hạn chuyển nhượng là 01 năm 2009.

Ngày 12/3/2015, anh Huỳnh Văn L đã chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên ban địa nói trên cho anh Huỳnh Xuân T. Khi chuyển nhượng 02 bên có viết giấy chuyển nhượng ban địa (không công chứng hay chứng thực) và tiếp đó ông L và cũng trong ngày ông L lập giấy ủy quyền cho ông T được toàn quyền trực tiếp sử dụng khai thác trên diện tích đất địa theo lịch luân phiên, thời hạn ủy quyền kể từ ngày 12/3/2015 mãi về sau (Giấy ủy quyền này đã được UBND phường L, thành phố B, tỉnh L chứng thực), giá chuyển nhượng là 80.000.000 đồng và anh T đã giao tiền cho anh L xong.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên ban địa của anh Huỳnh Văn L thì ngày 04/01/2017 đến lịch luân phiên sử dụng, nhưng do hoàn cảnh gia đình nên anh T cho ông Huỳnh Xuân C thuê lại đến ngày 04/01/2018 (âm

lich) thì kết thúc. Theo luân phiên canh tác sử dụng đất địa thì ngày 04/01/2021 âm lịch thì anh T được tiếp tục canh tác, sử dụng.

Ông M yêu cầu Tòa án hủy giấy chuyển nhượng ban địa lập ngày 12/3/2015 giữa anh Huỳnh Văn L với anh Huỳnh Xuân T thì anh T không đồng ý vì anh T cho rằng năm 2009 ông B và anh L chỉ chuyển nhượng cho ông M được canh tác, sử dụng 01 năm 2009 chứ không phải 51 năm. Anh T yêu cầu Tòa án công nhận Giấy chuyển nhượng ban địa lập ngày 12/3/2015 giữa anh Huỳnh Văn L với anh Huỳnh Xuân T.

Bị đơn anh Huỳnh Văn L trình bày:

Theo trích lục án dân sự số 113 ngày 25/8/1981 của Tòa án nhân dân huyện Ph đã tuyên về quyền sử dụng đối với đất địa 07 mẫu 07 sào thuộc các thửa số 138, 96, 32, 31 và 101 tại thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định như sau: Cụ Huỳnh Th được ăn từ mừng 04 tháng 01 năm 1982 âm lịch đến ngày 04 tháng 01 năm 1983 âm lịch; cụ Huỳnh L được ăn từ mừng 04 tháng 01 năm 1983 âm lịch đến ngày 04 tháng 01 năm 1984 âm lịch; cụ Huỳnh Ph được ăn từ mừng 04 tháng 01 năm 1984 âm lịch đến ngày 04 tháng 01 năm 1985 âm lịch; cụ Huỳnh Ph được ăn từ mừng 04 tháng 01 năm 1985 âm lịch đến ngày 04 tháng 01 năm 1986 âm lịch.

Cụ Huỳnh Ph được quyền sử dụng đất địa nói trên cứ 04 năm 01 lần. Cụ Huỳnh Ph chết để lại cho ông Huỳnh B (ông Huỳnh B là cha ruột của anh Huỳnh Văn L).

Ngày 15/3/2005, ông Huỳnh B đã lập di chúc (có chứng thực của UBND Phường 1, thành phố B, tỉnh L) để lại toàn bộ quyền luân phiên sử dụng đối với phần địa nói trên cho anh L. Ngày 09/8/2010, ông Huỳnh B chết.

Ngày 30/01/2009, ông B và anh L có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Xuân M sử dụng đất địa nói trên với thời hạn 01 năm (năm 2009), với số tiền là 8.000.000 đồng. Sau khi ông M sử dụng xong thì trả lại.

Ngày 31/7/2012, anh L tiếp tục cho ông M thuê quyền sử dụng đất địa nói trên với thời hạn 01 năm để sử dụng năm 2013, số tiền thuê là 14.000.000 đồng. Do ông M có ý định cho người khác thuê lại để kiếm lời nên có nhờ anh L viết thêm một giấy với số tiền 40.000.000 đồng.

Ngày 12/3/2015, anh L có lập Giấy ủy quyền và chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất địa nói trên cho anh Huỳnh Xuân T được trọn quyền sử dụng với thời hạn lâu dài, mãi mãi, với số tiền là 70.000.000 đồng và anh L đã nhận tiền của anh T xong.

Anh L xác định năm 2009, anh L và ông B chuyển nhượng cho ông M quyền sử dụng luân phiên đất địa nói trên với thời hạn 01 năm (năm 2009) với số tiền 8.000.000 đồng. Việc ông M cho rằng ông B và anh L chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên đất địa nói trên với thời hạn 51 năm, số tiền là 80.000.000 đồng là không đúng.

Anh Huỳnh Văn L không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Xuân M đề nghị hủy Giấy chuyển nhượng ban địa giữa anh Huỳnh Văn L và anh Huỳnh Xuân

T lập ngày 12/3/2015. Đề nghị Tòa công nhận quyền sử dụng luân phiên đất địa nói trên cho anh Huỳnh Xuân T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Xuân M đối với anh Huỳnh Văn L, anh Huỳnh Xuân T, về việc hủy giấy chuyển nhượng lập ngày 12 tháng 3 năm 2015 được lập tại Ủy ban nhân dân phường B, thành phố B, tỉnh L giữa anh Huỳnh Văn L và anh Huỳnh Xuân T.

2. Ghi nhận sự tự nguyện giữa anh Huỳnh Văn L với anh Huỳnh Xuân T: Anh Huỳnh Xuân T được quyền canh tác, sử dụng luân phiên ban đất địa tại thửa số 178, tờ bản đồ số 23, diện tích 18.400m²; địa chỉ: Thôn Th, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định. (Theo bản đồ Vlap là thửa số 202, tờ bản đồ số 13, diện tích 23.384,1m²; địa chỉ: Thôn Th, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định) theo luân phiên ban của cụ Huỳnh Ph tại trích lục án dân sự số 113 ngày 25/8/1981 của Tòa án nhân dân huyện Ph đến khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai hoặc đến khi anh Huỳnh Văn L và anh Huỳnh Xuân T có tranh chấp.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí giám định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 01/7/2022, ông Huỳnh Xuân M kháng cáo yêu cầu hủy giấy chuyển nhượng lập ngày 12 tháng 3 năm 2015 tại Ủy ban nhân dân phường B, thành phố B, tỉnh L giữa anh Huỳnh Văn L và anh Huỳnh Xuân T đồng thời buộc anh Huỳnh Văn T phải chịu chi phí giám định 6.480.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn Lộc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Huỳnh Xuân M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Đất địa 07 mẫu 07 sào tại các thửa số 138, 96, 32, 31 và 101 tại thôn A, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định. Theo bản đồ 299 là thửa số 178, tờ bản đồ số 23, diện tích 18.400m²; địa chỉ: Thôn Th, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định; loại: đất địa. Theo bản đồ Vlap là thửa số 202, tờ bản đồ số 13, diện tích 23.384,1m²; địa chỉ: Thôn Th, xã M, huyện Ph, tỉnh Bình Định; loại: đất địa.

[2.2] Theo trích lục án dân sự số 113 ngày 25/8/1981 của Tòa án nhân dân huyện Ph thì địa đang tranh chấp do các cụ Huỳnh Th, Huỳnh L, Huỳnh Ph, Huỳnh Ph luân phiên canh tác, sử dụng (cứ 04 năm 01 lần sử dụng) cụ thể: Cụ Huỳnh Th được ăn từ mùa 04 tháng 01 năm 1982 (âm lịch) đến ngày 04 tháng 01 năm 1983 (âm lịch); cụ Huỳnh L được ăn từ mùa 04 tháng 01 năm 1983 (âm lịch) đến ngày 04 tháng 01 năm 1984 (âm lịch); cụ Huỳnh Ph được ăn từ mùa 04 tháng 01 năm 1984 (âm lịch) đến ngày 04 tháng 01 năm 1985 (âm lịch); cụ Huỳnh Ph được ăn từ mùa 04 tháng 01 năm 1985 (âm lịch) đến ngày 04 tháng 01 năm 1986 (âm lịch).

[2.3] Cụ Huỳnh Ph chết để lại quyền canh tác, sử dụng cho con ông là Huỳnh B. Ngày 15/3/2005, ông Huỳnh B đã lập di chúc (có chứng thực của UBND Phường 1, thành phố B, tỉnh L) để lại toàn bộ quyền sử dụng luân phiên đối với phần đất địa nói trên cho anh Huỳnh Văn L. Ngày 09/8/2010 thì ông Huỳnh B chết.

Ngày 30/01/2009, ông Huỳnh B và anh Huỳnh Văn L chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên đất địa nói trên cho ông Huỳnh Xuân M được quyền canh tác, sử dụng bằng “Giấy giao ban địa từ năm 2009”. Ngày 12/3/2015, anh Huỳnh Văn L có lập Giấy chuyển nhượng lại quyền sử dụng luân phiên đất địa nói trên cho anh Huỳnh Xuân T được trọn quyền sử dụng luân phiên với thời hạn lâu dài.

Ông M cho rằng “Giấy giao ban địa từ năm 2009” có nội dung giao cho ông sử dụng thời hạn 51 năm, nên ngày 12/3/2015 anh Huỳnh Văn L tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng luân phiên đất địa nói trên cho anh Huỳnh Xuân T là xâm phạm quyền và lợi ích của ông M nên ông M yêu cầu Tòa án hủy giấy chuyển nhượng ban địa lập ngày 12/3/2015 giữa anh Huỳnh Văn L và ông Huỳnh Xuân T. Còn ông L cho rằng “Giấy giao ban địa từ năm 2009” chỉ giao cho ông M sử dụng 01 năm 2009, nên năm 2015 anh L chuyển nhượng cho anh T được trọn quyền sử dụng lâu dài không ảnh hưởng đến quyền lợi ông M.

[2.4] - Xét “Giấy giao ban địa từ năm 2009” được lập tại A vào ngày 30/01/2009; có chữ ký của người viết đơn Huỳnh Văn L, bên A là Huỳnh Văn H, dưới mục người nhận địa Huỳnh Xuân M, Huỳnh Xuân C, Huỳnh Xuân L do ông Huỳnh Xuân M cung cấp. Theo kết luận giám định số: 168/PC09 ngày 12/6/2021 của Phòng khoa học hình sự Công an tỉnh Bình Định kết luận Chữ “từ” dòng 3; số “5” và chữ “từ” dòng 15 và dòng 21 trên mẫu cần giám định là chữ điền thêm; dấu “.” ở vị trí thứ 2 và số “0” ở vị trí cuối cùng trong dãy số “80.000.000” tính từ phải sang trái và chữ “chục” ở dòng 24 trên mẫu cần giám định là chữ điền thêm; các chữ, số điền thêm nói trên không cùng màu mực với các chữ khác trên văn bản (trừ chữ “trong” dòng 21 và chữ “người” dòng 23), tại cấp phúc thẩm ông M không yêu cầu giám định lại. Do đó, Hội đồng xét xử xác định “Giấy giao ban địa từ năm 2009” được lập ngày 30/01/2009 do ông Huỳnh Xuân M cung cấp có sự sửa chữa về thời gian và số tiền chuyển nhượng quyền canh tác, sử dụng luân phiên đất địa đề phù hợp theo yêu cầu khởi kiện của ông M, nếu không có sửa chữa này thì chỉ giao địa sử dụng năm 2009 với giá 8.000.000 đồng.

- Anh Huỳnh Văn L có cung cấp “Giấy giao ban địa trong 1 năm” được lập vào ngày 30/01/2009. Tại trang cuối (trang 4) có nội dung “Ghi chú: ông Huỳnh B

giao cho cháu Huỳnh Xuân M được hưởng ban địa năm 2009 của ông B còn kế tiếp tới ban địa theo chu kỳ của dòng họ thì ông B được hưởng như năm 1981 đến nay tất cả các con, cháu họ tộc không có quyền giành” có chữ ký tắt và chữ ký dạng chữ viết “Huỳnh Xuân M” là của ông Huỳnh Xuân M, ông M thừa nhận chữ ký là của ông và không yêu cầu giám định đối với tài liệu này.

- Theo “Giấy giao tiền ban địa năm 2013” được lập tại M, ngày 31/7/2012 do anh Huỳnh Xuân T cung cấp có nội dung anh L tiếp tục cho ông M thuê quyền sử dụng luân phiên đất địa nói trên với thời hạn 01 năm, để sử dụng năm 2013. Ông Huỳnh Xuân M thừa nhận chữ ký tắt và chữ ký dạng chữ viết “Huỳnh Xuân M” dưới mục người giao tiền là của ông Huỳnh Xuân M. Nhưng ông Mai cho rằng việc ký vào giấy này là do anh Huỳnh Văn L yêu cầu để anh em anh L không có sự tranh chấp với nhau, nhưng ông M không đưa ra được căn cứ để chứng minh.

- Đến lượt sử dụng năm 2017 thì anh T là người canh tác, sử dụng không phải là ông M. Nên có cơ sở để khẳng định năm 2017 anh Huỳnh Văn L đã chuyển nhượng cho anh T nên anh T mới canh tác, khai thác, sử dụng. Còn ông M cho rằng do anh T đến xin được canh tác, khai thác sử dụng nên ông M đồng ý nhưng ông M không chứng minh được, nên lời nói ông M là không có cơ sở.

- Ngoài ra, những người làm chứng ông Huỳnh Xuân C, ông Huỳnh Xuân L, là những người cùng ông Huỳnh Xuân M nhận chuyển nhượng ban địa trong năm 2009 của ông Huỳnh B và anh Huỳnh Văn L và cũng là những người ký trong “Giấy giao nhận ban địa từ năm 2009 được lập ngày 30/01/2009” do ông Huỳnh Xuân M cung cấp đều xác định: Ngày 30/01/2009, ông B và anh L cho ông M, ông Công, ông Huỳnh Xuân L thuê 01 năm 2009 canh tác, sử dụng ban địa với số tiền là 8.000.000 đồng. Người làm chứng ông Lê Văn B cũng xác định ngày 30/01/2009 có chứng kiến việc chuyển nhượng ban địa giữa ông B và anh L với ông M với thời hạn 01 năm 2009, số tiền là 8.000.000 đồng.

[3] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông Huỳnh Xuân M là không có căn cứ nên không được hội đồng xét xử chấp nhận nên giữ nguyên bản án dân sự số 31/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Ph.

[4] Do yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Xuân M không được chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng Dân sự thì ông M phải chịu toàn bộ chi phí giám định 6.480.000 đồng. Anh Huỳnh Xuân T đã tạm ứng trước, nên ông Huỳnh Xuân M phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho anh Huỳnh Xuân T.

[5] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Vì ông M là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông M được miễn nộp.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Định là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 124, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 707 và điểm a khoản 1 Điều 713 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 100, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Xuân M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 31/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Ph, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Xuân M về việc Hủy giấy chuyển nhượng lập ngày 12 tháng 3 năm 2015 được lập tại Ủy ban nhân dân phường B, thành phố B, tỉnh L giữa anh Huỳnh Văn L và anh Huỳnh Xuân T.

3. Về chi phí giám định: Ông Huỳnh Xuân M phải hoàn trả cho anh Huỳnh Xuân T số tiền 6.480.000 đồng.

4. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Xuân M được miễn nộp

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

6.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự..

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Minh Dũng